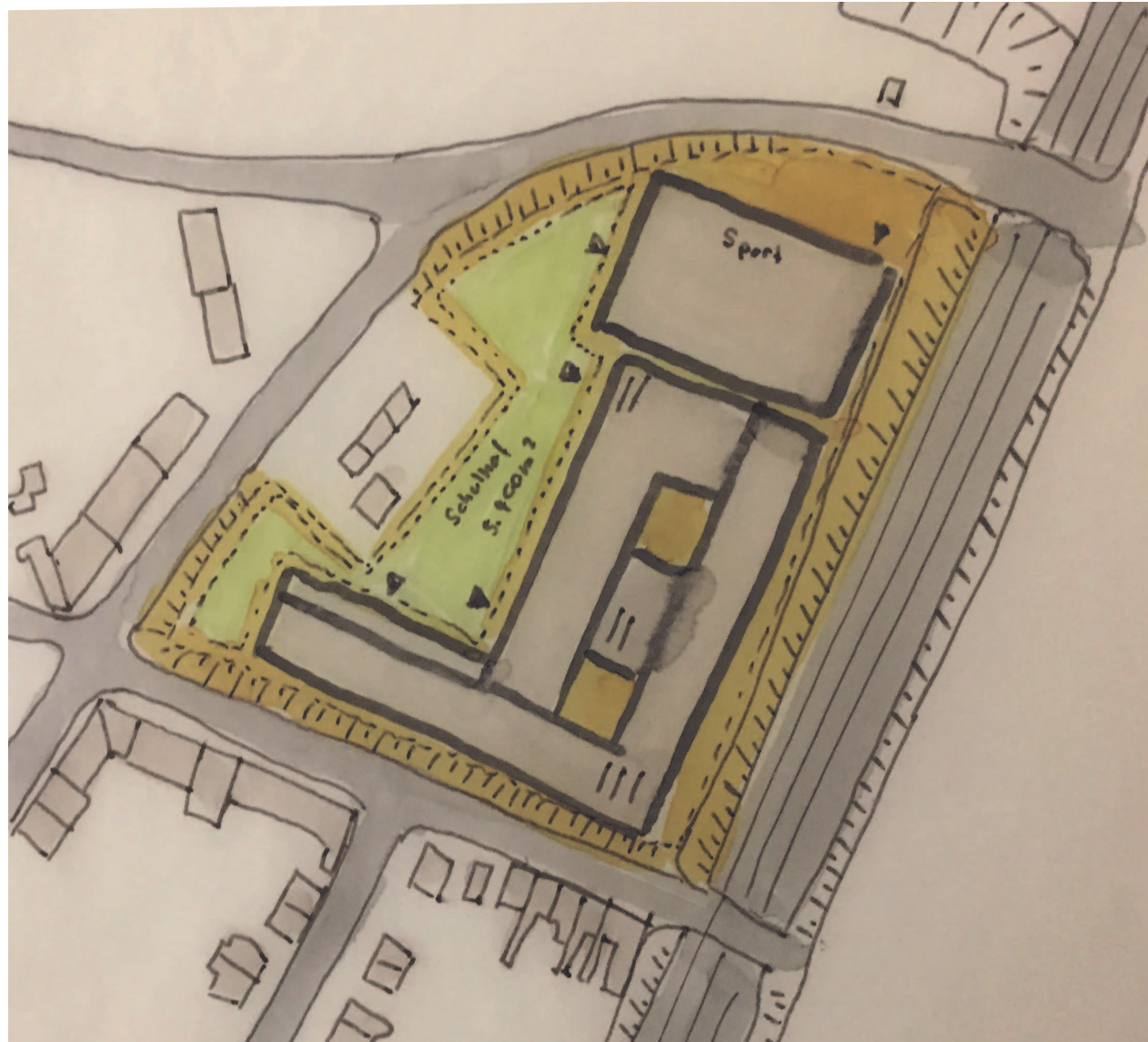


Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 13a Absatz 3 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 17.11.2022 bis 02.12.2022

„Roddergasse“ in Köln - Humbolt / Gremberg

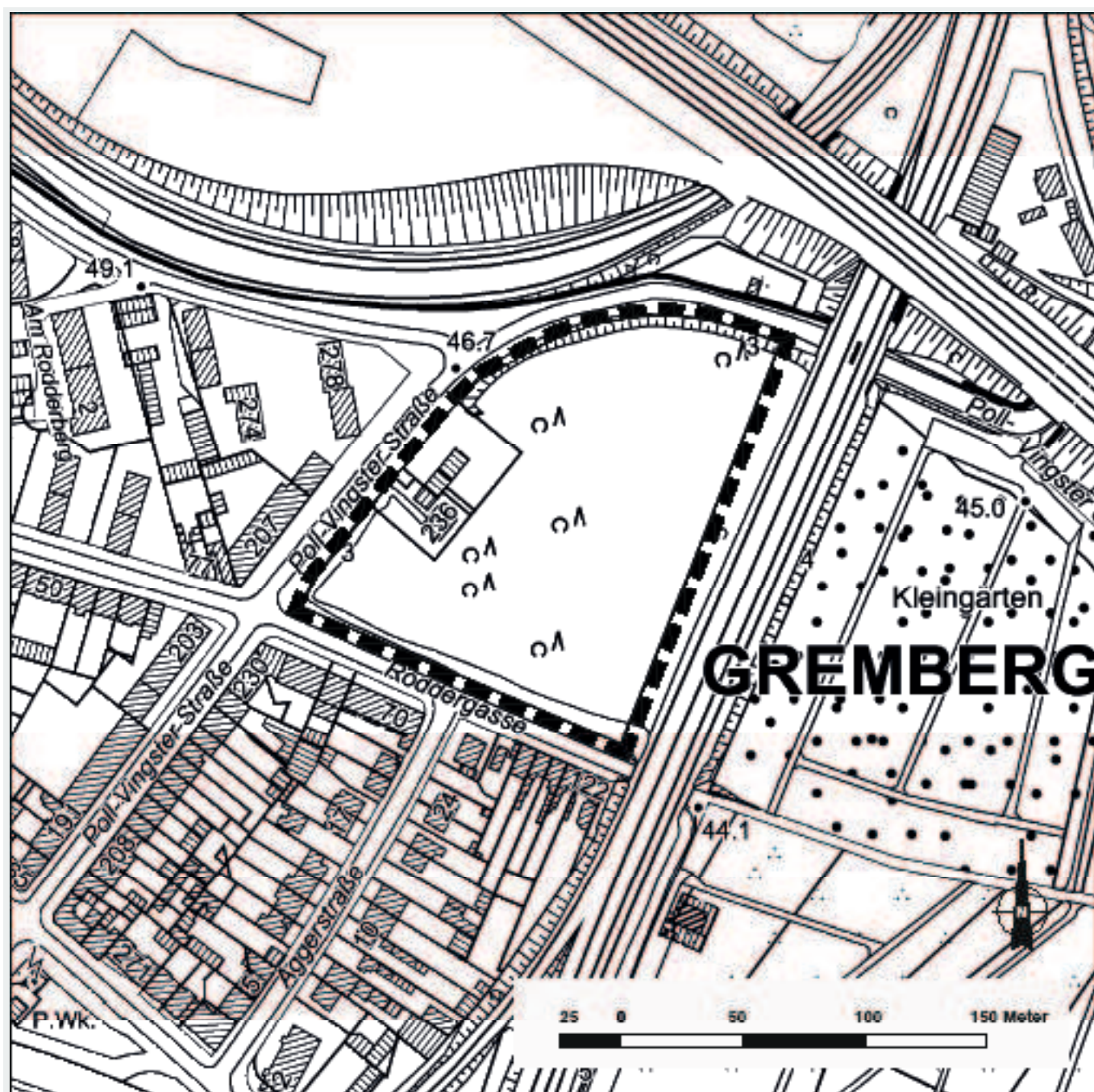
Konzeptvariante 1



Konzeptvariante 2



Planungskonzept (ohne Maßstab)



Übersichtskarte



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, auf dem städtischen Grundstück (Gemarkung Vingst, Flur 29, Flurstück 2020, 2021, 2022 u. 2023) eine Schulnutzung zu entwickeln. Der Standort wurde im Rahmen der Wohnbauforschungsstudie STEK Wohnen 2016 zu Gunsten einer Schulnutzung priorisiert. Der stadtweite Bedarf an Schulstandorten oder Erweiterungsflächen an bestehenden Standorten ist unter anderem aufgrund stark steigender Schülerzahlen, dem Wandel der Schulstruktur, der Umstellung der Sekundarstufen von G8 auf G9 sowie der Erfüllung des Inklusionsanspruchs sehr umfangreich. So wird vom Rat der Stadt Köln insbesondere gefordert, dass die Verwaltung notwendige Flächen für die erforderlichen neuen Schulen aufgrund stark steigender Kinder- und Schülerzahlen durch ein Flächenbereitstellungskonzept Schulen sichert und planungsrechtlich entwickelt. In der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung für allgemeinbildende Schulen in Köln 2018 (3179/2018) ist unter M103a für das Plangebiet schnellstmöglich der Bau einer weiterführenden Schule in maximal realisierbarer Größe vorgesehen. Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Schulstandortes zu erfüllen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Für das Verfahren sollen die Erleichterungen des § 13 a BauGB Anwendung finden. Der FNP soll auf Grundlage des § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst und als Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule dargestellt werden.

Erläuterungen zum Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk 8, Köln-Kalk, im Stadtteil Humboldt/Gremberg. Die nördlich der Östlichen Zubringerstraße liegende Potenzialfläche am Ortsrand von Humboldt/Gremberg wird von der Poll-Vingster Straße im Westen und der Roddergasse im Süden erschlossen und umfasst eine Fläche von ca. 1,95 Hektar. Über die Bushaltestelle Gremberg ist das Plangebiet mit der Buslinie 153 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Darüber hinaus befindet sich die S- und Regionalbahnhaltstelle Köln Trimbornstr. und die U-Bahn und Bushaltestelle Kalk Post in jeweils circa 1,5 km Entfernung. Über die Poll-Vingster Straße und die Roddergasse ist das Plangebiet an einen kombinierten Fuß- und Radweg angebunden.

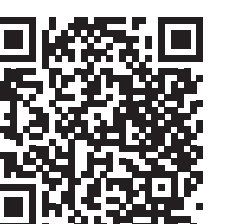
Städtebauliches Konzept

Der mögliche Schulstandort soll als Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gesichert werden. Durch eine großzügig festgelegte überbaubare Grundstücksfläche wird die Möglichkeit eröffnet, in einem weitgehend freien gestalterischen Rahmen einen den Anforderungen entsprechenden Schulkomplex zu entwickeln. Eine Standortuntersuchung für eine Schule liegt vor. In die Untersuchung sind die eingegangenen Stellungnahmen von der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingeflossen. Als Ergebnis liegt eine grobe Anordnung der Baukörper, Lage der Turnhallen und der Sportplätze vor. Die genaue Positionierung der Baukörper und deren Höhe werden im weiteren Verfahren anhand noch zu erstellender Gutachten konkretisiert. Das Konzept sieht Baukörper vor, die die zukünftigen Schulaktivitäten von der örtlichen Lärmsituation abschirmt. Da die meisten Schallemissionen von Osten und Norden kommen, sollen die geplanten Baukörper entlang der Poll-Vingster Straße und entlang der Bahntrasse entstehen. Anhand der Standortuntersuchung wurde außerdem festgestellt, dass die geplante Kubatur sich nordwärts in die Höhe entwickelt. Zudem sollen keine schutzbedürftigen Räume an Emissionsquellen grenzen, das heißt nur an der lärmabgewandten Seite entstehen. Die notwendigen Stellplätze für Personenkraftwagen und Fahrräder werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Erschließungs- und Zuwegung, die erforderlichen Stellplätze sowie der Hol- und Bringverkehr werden im weiteren Verfahren planerisch konkretisiert. Das Konzept (Variante II) sieht einen parallel zur Poll-Vingster Straße und zur Bahnanlage an der östlichen Seite liegenden länglichen Schulbau vor. Entlang der Roddergasse sieht der Schulbaukörper zwei Geschossen vor. Im weiteren Verlauf entlang der Bahntrasse Richtung Norden und zur Poll-Vingster Straße sieht das Planungskonzept eine dreigeschossige Bauweise vor. Der nördliche Teil des Gebäudes ist dreigeschossig geplant, damit eine Sporthalle integriert werden kann. Durch diese Nutzung wird der sich nach Norden verjüngende Grundstücksteil auch optimal genutzt. Über die Roddergasse und Poll-Vingster-Straße wird die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule erschlossen.

Umweltbelange

Die durch die Planung betroffenen Umweltbelange werden im Verfahren untersucht, bewertet und im Abwägungsprozess berücksichtigt. Eine formale Umweltprüfung ist nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

Diese Informationen finden Sie auch auf der Internetseite der Stadt Köln unter www.beteiligung-bauleitplanung.koeln. Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt unter der Mailadresse bauleitplanung@stadt-koeln.de oder unter der Telefonnummer 0221 221- 22872 (Herr Pasaribu).



Schriftliche Stellungnahmen können in der Zeit vom 17.11.2022 bis 02.12.2022 an das Stadtplanungsamt der Stadt Köln Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln oder per E-Mail an bauleitplanung@stadt-koeln.de gerichtet werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Bezirksvertretung Kalk beraten und eine Beschlussempfehlung für den Stadtentwicklungsausschuss formuliert. Der Stadtentwicklungsausschuss berät und beschließt auf dieser Grundlage die Vorgaben zur weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs.